



**MENSAJE DEL GOBERNADOR
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
HONORABLE RAFAEL HERNANDEZ COLON
ANTE LA CONVENCION ANUAL DE LA
ASOCIACION DE CONSTRUCTORES DE HOGARES**

**5 DE AGOSTO DE 1988
HOTEL CERROMAR, DORADO**

Una vez más tengo la oportunidad de saludarlos con motivo de su Convención Anual y de felicitarlos. Son muchos los motivos que permiten que la Asociación de Constructores de Hogares celebre con orgullo su Convención. Son razones que hablan de auge; de progreso que se refleja en la cantidad de nuevos edificios y urbanizaciones.

Definitivamente, podemos sentirnos satisfechos. Hace cuatro años, el país llevaba sobre sus hombros la carga negativa de una economía en descenso. El sector de la construcción atravesaba un momento igualmente crítico, con una caída de la inversión total de cerca de un 5.4 por ciento. A las bajas históricas que impactaron la construcción, especialmente en el renglón de viviendas del sector privado, se sumaban nuevas amenazas. Por un lado, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados sufría el deterioro de ocho años de inacción. Y por otro, el uso inadecuado de la Sección 936 había colocado en jaque esta herramienta principal de nuestra economía.

Hemos avanzado mucho desde entonces. Juntos, en coparticipación y esfuerzo solidario, hemos logrado el repunte económico decisivo que nos propusimos para impulsar el progreso, la creación de empleos y sentar las bases del futuro para el país.

Hoy, nuestro producto bruto real se expande a un ritmo mayor que el de los Estados Unidos. Para el año fiscal 88 el incremento real de nuestra economía será de no menos de un 4.4%. Hoy 178,000 puertorriqueños más pueden llevar un sueldo a sus hogares. Hemos bajado la tasa de desempleo de cerca de 22% en el 1984 a cerca de un 15%.

En este cuatrienio hemos logrado las metas que nos fijamos para revitalizar el sector de la construcción. La última encuesta de la Junta de Planificación --que incluye las proyecciones para el periodo de julio a diciembre de este año-- nos permite concluir que la construcción ha exhibido la mayor expansión registrada en cualquier cuatrienio de su historia:

* El valor total de la construcción, proyecta una subida en este cuatrienio a \$6,906 millones, un aumento de 43% frente a los \$4,831 millones de la administración anterior. El aumento cumulativo durante este cuatrienio alcanza la cifra de \$1,046 millones, comparado a la reducción de \$78 millones registrada durante el cuatrienio anterior. Las proyecciones indican que en este año calendario de 1988, el valor total alcanzará su nivel más alto en la historia, \$2,402 millones.

* En la construcción privada, el valor alcanzó en estos cuatro años un total de \$2,926 millones frente a los \$1,956 millones del cuatrienio anterior. Un aumento de un 50%.

* El valor de la construcción pública aumentó de un total de \$2,876 millones en el cuatrienio anterior a \$3,980 millones en este. Lo que significa una subida de un 38%.

* En el renglón de la construcción de viviendas privadas, el valor ha aumentado un 41%, \$444 millones más frente al cuatrienio anterior.

* El valor total de la construcción de edificios industriales y comerciales, además de escuelas, prisiones y hospitales aumentó a casi el doble con la cifra de \$1,705 millones en este cuatrienio.

* Y en las instalaciones públicas, esenciales para la vivienda tales como acueductos, energía eléctrica y teléfonos se ha registrado un crecimiento notable del valor gracias a los esfuerzos del Gobierno. Al finalizar este cuatrienio habremos invertido cerca de \$1,965 millones comparado a los \$1,278 millones en el anterior, un aumento de \$687 millones, esto es, un 54%.

* El sector de la construcción ha vuelto a aportar significativamente a la creación de empleos. Los empleos en el sector han aumentado en 18,000 personas desde enero de 1985. El nivel actual de 52,000 empleos es el más alto desde 1975; en fuerte contraste con el cuatrienio pasado cuando se redujeron en 9,000 puestos de trabajo.

Además de todo esto, nos encaminamos decididamente hacia la solución de los problemas que aquejan a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, con la creación de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) y la inversión multimillonaria de dinero para la construcción de plantas y mejoramiento de toda la infraestructura de la AAA.

En síntesis nuestro panorama económico ha mejorado ostensiblemente. Nos hemos lanzado a empresas de beneficio para las familias puertorriqueñas.

Los dos Fideicomisos Hipotecarios y, específicamente, la Nueva Operación de Vivienda han dado muestras extraordinaria de esta coparticipación y en conjunto han propiciado la construcción de 6,398 viviendas con un valor de \$236 millones.

El futuro nos plantea nuevos retos que tenemos que seguir enfrentando juntos. En los próximos cuatro años deberemos consolidar la industria de la

construcción como un pilar fundamental de la economía del país y de su progreso social. A esos fines propiciaremos, entre otras medidas:

* La construcción de nuevas viviendas mediante nuevas fórmulas de financiamiento y estímulos a los constructores para continuar ofreciendo vivienda al alcance de familias prioritariamente de ingresos moderados y bajos, sin excluir a las familias de clase media. Utilizaremos en forma ágil las emisiones de Fideicomisos Hipotecarios en los momentos en que las condiciones del mercado no puedan generar tasas de interés lo suficientemente bajas para que las familias menos favorecidas puedan adquirir un hogar propio. Además implantaremos el Programa Notas Anticipadas a Certificados GNMA para preestablecer tipos de intereses y términos hipotecarios por un periodo máximo de hasta tres años antes de que, de hecho, se emita el certificado GNMA.

* Desarrollaremos viviendas de acuerdo con las circunstancias y necesidades de familias

particulares, de personas solas, de personas de edad avanzada, y de los jóvenes.

* Prepararemos guías urbanas y sociales para el desarrollo de proyectos de vivienda y construcción, auspiciadas por el gobierno que propendan a una vida comunitaria.

* Haremos una reorganización completa del sistema de administración para nuestros residenciales públicos. Un nuevo organismo estará a cargo del mantenimiento, el ornato y el desarrollo de una política pública para fomentar actitudes de superación y una sana actividad comunitaria.

* Financiamos agresivamente la construcción de proyectos de viviendas para alquiler y así generar un inventario de viviendas de alquiler que haga viable el uso pleno de programas federales de subsidio de rentas.

* Crearemos el Fondo de la Vivienda para financiar las viviendas a las familias de ingresos moderados utilizando, entre otras fuentes,

incentivos de créditos contributivos a individuos y corporaciones.

* Estableceremos mecanismos efectivos mediante legislación y/o contratación que le permitan al Estado reposar y disponer nuevamente de aquellos solares, parcelas o estructuras desarrollados por el Departamento de la Vivienda y que no son utilizados o son abandonados por sus titulares.

Amigos que me acompañan, siempre he dicho que no podemos construir el mañana con los esquemas del ayer. En estos cuatro años mi preocupación ha sido abrir un buen camino que conduzca a nuestro pueblo hacia el progreso económico y social, hacia las mejores metas de calidad de vida. Ese camino ha sido abierto con esfuerzo y seriedad, pero sobre todo, integrando la participación del sector privado a los esfuerzos de esta administración.

Con toda franqueza, me siento orgulloso de un pueblo que ha sabido responder a los retos que se le han lanzado. Me siento orgulloso, en este caso, de la colaboración efectiva que hemos recibido para

levantar la industria de la construcción a un nuevo esplendor; y muy orgulloso de la respuesta que ustedes han dado al programa de la Nueva Operación de Vivienda, porque demuestra la capacidad del sector privado para asumir responsabilidades de justicia social tan importantes como la de ayudar a nuestras familias de ingresos moderados y bajos que sueñan con un hogar propio.

En el día de hoy ustedes me otorgan un premio especial por la creación de este programa de justicia social. Yo les digo, que este premio es de ustedes, de los que están haciendo realidad esos sueños de tantas familias puertorriqueñas. Y esta es la segunda y más preciada recompensa que podemos tener. Este es nuestro mejor premio, por el que debemos seguir laborando creativamente, sin pausa, en la unión que conduce hacia el progreso, por el buen camino.
